

Số: /QĐ-TTĐVĐGTS

Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án tại Khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp về việc quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, Tp. Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm thương mại – Dịch vụ (khu đất K200);

Căn cứ Quyết định số 2482/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm thương mại – Dịch vụ (tại khu đất K200);

Căn cứ Quyết định số 2584/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm thương mại – Dịch vụ (tại khu đất K200);

Căn cứ Quyết định số 3472/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án tại khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, Tp. Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 174/QĐ-TTPTQĐ ngày 27/9/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ (khu đất K200);

Công cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 74/HĐ-DVĐGTS ngày 27/9/2023 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản về đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án tại khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, Tp. Quy Nhơn;

Căn cứ văn bản số 859/TTPTQĐ-QLPTQĐ ngày 27/9/2023 về việc góp ý Quy chế đấu giá tài sản khu đất K200, đường An Dương Vương, thành phố Quy Nhơn của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và một số văn bản liên quan đến tài sản đấu giá,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ (khu đất K200) tại Khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và áp dụng cho việc tổ chức đấu giá tài sản nói trên đến khi tài sản đấu giá thành theo quy định pháp luật.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan, Người có tài sản đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản, Đấu giá viên, cán bộ, viên chức, người lao động Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá tài sản, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp Bình Định;
- Lưu: VT - HS.

GIÁM ĐỐC

Đặng Thị Ngọc Uyên

QUY CHẾ

Đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm thương mại – Dịch vụ (khu đất K200), đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
(Ban hành kèm theo Quyết định số 15/QĐ-TTĐVĐGTS ngày 27/9/2023 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản)

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm thương mại – Dịch vụ (khu đất K200), đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, như sau:

- Diện tích khu đất: 10.775,6 m²; hiện đất đã giải phóng mặt bằng.
- Vị trí, giới cận của khu đất: Khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, có giới cận:
 - + Phía Đông giáp: đường An Dương Vương;
 - + Phía Tây giáp: khu phức hợp BMC;
 - + Phía Nam giáp: khu dân cư hiện trạng;
 - + Phía Bắc giáp: đường Nguyễn Trung Tín.
- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng Khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại - Dịch vụ.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất là 50 năm (tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức cho thuê đất một lần).

2. Giá khởi điểm của tài sản: 249.940.875.990 đồng (Hai trăm bốn mươi chín tỷ, chín trăm bốn mươi triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn, chín trăm chín mươi đồng) theo Quyết định số 3472/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh Bình Định, như sau:

Số TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê 50 năm) (đồng/m ²)	Giá trị khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng)
1	Đất xây dựng công trình	5.860,30	34.075.600	199.693.238.680
2	Đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ	4.915,30	10.222.700	50.247.637.310
	Tổng cộng	10.775,60		249.940.875.990

3. Bước giá đấu giá: bằng 5% giá khởi điểm của khu đất và được làm tròn mức giá đến hàng triệu đồng (12.498.000.000 đồng). Khi tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá (ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên).

4. Tiền đặt trước: bằng 20% giá khởi điểm của khu đất là 49.988.176.000 đồng (Bốn mươi chín tỷ, chín trăm tám mươi tám triệu, một trăm bảy mươi sáu ngàn đồng).

Điều 2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản

- Nguồn gốc: Quyền sử dụng đất nói trên thuộc sở hữu Nhà nước.

- Tình trạng pháp lý: Theo các Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 01/3/2019; Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 17/3/2020; Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 20/6/2023; Quyết định số 2482/QĐ-UBND ngày 07/7/2023; Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 03/7/2023; Quyết định số 2584/QĐ-UBND ngày 13/7/2023; Quyết định số 3472/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc đấu giá tài sản trên cùng một số văn bản liên quan đến tài sản đấu giá.

Điều 3. Đối tượng tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá; hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện sau:

- Thuộc đối tượng được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 của Luật Đất đai. Trường hợp đấu giá một thửa đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất mà có hai (02) công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên.

- Đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 3 của Quy chế này và Điều 5 của phương án quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng khu khách sạn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm thương mại – Dịch vụ kèm theo Quyết định số 2482/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 và Mục 3 của Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất nói trên kèm theo Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của UBND tỉnh Bình Định.

2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá:

Thực hiện theo quy định của pháp luật đối với loại tài sản đó.

3. Hồ sơ điều kiện năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá:

* Đối tượng tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1, Điều 3 của Quy chế này. Khi tham gia đấu giá nộp 02 (hai) bộ hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu

giá tài sản trên và đồng thời thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định ngay tại thời điểm nộp hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá quy định tại Điều 5 của Quy chế này, hồ sơ gồm:

3.1. Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

Có đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá: Người đại diện cho một tổ chức kinh tế đăng ký và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được Thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị. Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định, mức nộp cụ thể theo từng lần thông báo đấu giá tài sản trên.

3.2. Điều kiện năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật đất đai; Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

a, Về năng lực tài chính để đảm bảo sử dụng đất theo tiến độ của dự án:

Có vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án (bao gồm: tổng mức vốn đầu tư dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không thấp hơn chi phí thực hiện dự án (m1) cộng với tiền Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất).

- Nhà đầu tư phải chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án bằng số liệu tài chính trong báo cáo tài chính năm gần nhất của nhà đầu tư đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có). Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu (thời điểm kết thúc nhận hồ sơ tham gia đấu giá) hoặc báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu (thời điểm kết thúc nhận hồ sơ tham gia đấu giá) theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

- Đối với phần vốn vay phải có văn bản cam kết cho vay để thực hiện dự án của các tổ chức tín dụng, ngân hàng để thực hiện dự án.

b, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; đã từng là chủ đầu tư ít nhất một dự án tương tự (khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê, Trung tâm Thương mại – Dịch vụ) có tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án bằng 2.500 tỷ đồng. Trường hợp doanh nghiệp đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu (liên danh) của ít nhất một dự án tương tự (khách sạn tiêu chuẩn 5

sao, văn phòng cho thuê, Trung tâm Thương mại – Dịch vụ) thì phần giá trị vốn góp tối thiểu 2.500 tỷ đồng.

Tài liệu chứng minh: Tổng chi phí thực hiện dự án: văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư,...) hoặc hợp đồng dự án hoặc các tài liệu chứng minh khác (trường hợp không có văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án).

c, Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định .

d, Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác trên địa bàn cả nước theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

đ, Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

e, Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật. Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

3.3. Điều kiện năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

a, Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Chức năng sử dụng đất: Khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, Văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại - Dịch vụ.

- Diện tích quy hoạch: 10.775,6 m², trong đó:

+ Đất xây dựng công trình: 5.860,3m²

+ Đất cây xanh, sân bãi, đường bộ: 4.915,3m²

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Số tầng nổi công trình: 40-45 tầng (01 khối đế và 01 khối tháp). Số tầng hầm được xác định tối đa là 03 tầng, được dùng để đỗ xe phục vụ nhu cầu của khách sạn hoặc kinh doanh thương mại. Công trình phải được thỏa thuận về chiều cao tính không của Bộ Quốc phòng theo quy định (Nhà đầu tư thực hiện thỏa thuận).

+ Mật độ xây dựng: 45% - 55% (bao gồm cả công trình phụ: nhà bảo vệ, trạm hạ thế ...).

+ Hệ số sử dụng đất: 7-13 lần.

+ Phương án thiết kế công trình sẽ tính toán cụ thể nhằm bố trí đủ diện tích để xe theo quy định.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: khoảng lùi bắt buộc so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: An Dương Vương $\geq 25m$; đường Nguyễn Trung Tín $\geq 15m$ và đối với 02 cạnh còn lại $\geq 7m$.

- Hệ số hạ tầng kỹ thuật: theo quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Chi phí thực hiện dự án (m1): 2.500 tỷ đồng (không bao gồm tiền sử dụng đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất).

Tổng mức đầu tư dự án: Chi phí thực hiện dự án (m1) cộng với tiền Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

3.4. Tiến độ thực hiện dự án: Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày có Quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 30 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi dự án và thu hồi đất, xử lý tài chính và sung công quỹ Nhà nước số tiền trúng đấu giá đã nộp theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

4. Hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá còn lại:

Tổ chức kinh tế đã mua và nộp hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 5 Quy chế này thì đồng thời thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1- vòng bỏ phiếu gián tiếp) vào thùng phiếu theo quy định, chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 20/10/2023. Sau khi có kết quả đánh giá hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá kể cả việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp theo quy định trên, nếu hồ sơ nào đủ điều kiện tham gia đấu giá thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản sẽ thông báo đến nhà đầu tư biết, để nhà đầu tư tiếp tục hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá còn lại **đó là** nộp khoản tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của khu đất là 49.988.176.000 đồng (Bốn mươi chín tỷ, chín trăm tám mươi tám triệu, một trăm bảy mươi sáu ngàn đồng) và chứng từ nộp tiền đặt trước chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 25/10/2023.

Tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tại các Ngân hàng (không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng), sau đây:

- * TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N₀&PTNT - CN Bình Định.
- * TK số: 4301.21191.0020 tại Ngân hàng N₀&PTNT - CN Quy Nhơn.
- * TK số: 117.0000.21160 tại Ngân hàng Công Thương - CN Bình Định.
- * TK số: 117.0000.75999 tại Ngân hàng Công Thương - CN Phú Tài.

* TK số: 580.10000.929389 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Bình Định.

* TK số: 5581.0000.145401 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Quy Nhơn.

* TK số: 0431.000.197020 tại Ngân hàng Ngoại Thương - Chi nhánh Quy Nhơn.

* TK số: 0051.000.006979 tại Ngân hàng Ngoại Thương - Chi nhánh Bình Định.

* TK số: 402.011.5956.00001 tại Ngân hàng Nam Á - Chi nhánh Bình Định.

* TK số: 0400.3191.3502 tại Ngân hàng Sacombank - Chi nhánh Bình Định.

Khi tham gia đấu giá, tổ chức tham gia đấu giá nộp hồ sơ điều kiện năng lực và thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định của Quy chế này và sau đó nộp tiền đặt trước theo thời gian quy định tại Điều 6 của Quy chế này nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá và đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016. Hồ sơ tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép của phong bì. Hồ sơ tham gia được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ điều kiện năng lực đăng ký tham gia đấu giá, bỏ phiếu trả giá theo quy định, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, trong đó quy định về quyền sử dụng đất đấu giá, họ tên và CMND (CCCD), hộ chiếu hoặc giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá, giá khởi điểm, giá trả và giá trả phải được viết bằng số, bằng chữ, đơn vị tính VNĐ, ghi đầy đủ ngày, tháng, năm kể cả họ, tên cũng như chữ ký của người đại diện cho tổ chức tham gia trả giá bằng mực bút bi màu xanh thông thường, không tẩy xóa; trường hợp viết nhầm thì xin tờ phiếu trả giá khác để viết lại cho phù hợp nhưng phải đảm bảo thời gian bỏ phiếu trả giá theo quy định. Giá trả phải bằng giá khởi điểm hoặc cộng ít nhất một bước giá. Riêng vòng bỏ phiếu trả giá trực tiếp tại cuộc đấu giá thì người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá được phát tờ phiếu trả giá và ghi đầy đủ nội dung của tờ phiếu trả giá này kể cả ký ghi rõ họ và tên. Nếu tờ phiếu trả giá ghi không đủ nội dung quy định trong tờ phiếu và không đảm bảo thời gian bỏ phiếu trả giá (02 phút) theo quy định thì được coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được tiếp tục tham gia đấu giá ở những vòng tiếp theo.

- Tổ chức tham gia đấu giá thực hiện Quy chế đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất nói trên do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản ban hành và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Ngoài ra, tổ chức tham gia đấu giá phải thực hiện các quy định sau:

+ Tổ chức tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm trong thông báo, niêm yết công khai tài sản đấu giá và mang theo giấy CMND (CCCD) hoặc giấy tờ tùy thân có dán ảnh để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá. Ngồi đúng vị trí sắp xếp, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Tổ chức có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá (theo Công văn số 1145/UBND-TH ngày 12/3/2019 của UBND tỉnh Bình Định).

+ Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá; không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá. Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá; Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc, liên kết, thông đồng đim giá giữa những tổ chức tham gia đấu giá trong quá trình đấu giá. Không tranh luận với đấu giá viên những trường hợp ngoài phạm vi đấu giá.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản, hồ sơ, tài liệu về tài sản đấu giá

Kể từ ngày niêm yết thông báo tài sản đấu giá cho đến ngày mở cuộc đấu giá; xem hồ sơ tài liệu về tài sản đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và thực trạng tại khu đất nói trên. Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, khách hàng phải xem tài sản đấu giá, thực trạng, hạ tầng kỹ thuật, v.v..., không chịu trách nhiệm đối với trường hợp tổ chức tham gia đấu giá tài sản không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ điều kiện năng lực của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1); tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ điều kiện năng lực của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1): Trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày 20/10/2023 và thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) vào thùng phiếu theo quy định, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Tiền mua hồ sơ đấu giá: 3.000.000 đồng/hồ sơ/khu đất.

Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là khoản thu không hoàn trả lại cho các tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định thì tiền mua hồ sơ đấu giá được trả lại cho các Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá.

Tổ chức kinh tế không nộp hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này cũng như không bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) vào thùng phiếu và Tổ chức kinh tế đã nộp hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) vào thùng phiếu nhưng kết quả sơ tuyển hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá không đạt, không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì không phải nộp tiền đặt trước để đăng ký tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá tài sản trên.

Điều 6. Thời gian, địa điểm hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ tham gia đấu giá là nộp tiền đặt trước

Tổ chức kinh tế đã nộp hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 5 Quy chế này và thực hiện bỏ phiếu trả giá gián tiếp theo quy định.

Sau khi đạt kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện đánh giá và kiểm tra hồ sơ điều kiện năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá thì đồng thời hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ đó là nộp tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của khu đất đấu giá như đã nêu trên vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4, Điều 3 của Quy chế này và chứng từ nộp tiền đặt trước, chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 25/10/2023, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Điều 7. Phương thức, hình thức, thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá, biên bản đấu giá và giám sát cuộc đấu giá

1. Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên.

2. Hình thức đấu giá: được thực hiện kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên (theo Điều 8 Quyết định số 2482/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án tại khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, và theo Luật đấu giá tài sản năm 2016) và thực hiện theo trình tự sau:

* **Bước 1:** Hình thức bỏ phiếu gián tiếp: Khi đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá và nộp phiếu trả giá cùng với hồ sơ điều kiện năng lực của tổ chức tham gia đấu giá. Trình tự đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp thực hiện theo Quyết định 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định về đấu giá quyền sử dụng đất để nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định và Điều 43 Luật đấu giá tài sản năm 2016, như sau:

- Vòng đấu giá thứ 1 (vòng bỏ phiếu gián tiếp):

+ Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo quy chế cuộc đấu giá; nộp phiếu trả giá cùng với hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định. Tại vòng bỏ phiếu gián tiếp của cuộc đấu giá, tổ chức tham gia đấu giá thực hiện bỏ phiếu trả giá và giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá, bước giá được làm tròn đến hàng triệu và phải trả tròn bước giá. Phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) phải nộp cùng thời điểm nộp hồ sơ điều kiện năng lực của tổ chức đấu giá và phiếu trả giá được bỏ vào thùng phiếu, niêm phong theo quy định pháp luật.

+ Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

+ Tại buổi công bố giá đã trả của Tổ chức tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách các Tổ chức tham gia đấu giá và điểm danh để xác định tổ

chức tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời các thành viên giám sát và ít nhất một tổ chức tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời các thành viên giám sát và ít nhất một Tổ chức tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá và tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá và công bố phiếu có giá trả cao nhất của vòng này và chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá tiếp theo đồng thời tiếp tục mời các Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá đã được chọn tham gia đấu giá ở vòng đấu giá tiếp theo (vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá), cụ thể như sau:

+ Tại vòng đấu giá đầu tiên thực hiện việc đấu giá bằng hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp. Tại buổi công bố giá, Tổ chức đấu giá chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá tiếp. Trường hợp có số lượng phiếu trả giá ít hơn 03 phiếu thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá tiếp theo.

Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá của phiếu trả giá cao nhất của vòng trước liền kề.

*** Bước 2:** Hình thức bỏ phiếu trực tiếp: Tại vòng đấu giá tiếp theo thực hiện việc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá; trình tự thực hiện theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định và quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- Vòng đấu giá thứ 2 trở đi áp dụng đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá:

Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

+ Tổ chức tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi đầy đủ thông tin trong phiếu trả giá và giá muốn trả vào phiếu của mình nhưng giá trả phải là giá khởi điểm của vòng thứ 02 (giá cao nhất của vòng trước liền kề) cộng ít nhất một bước giá. Hết thời gian ghi phiếu (2 phút), đấu giá viên yêu cầu Tổ chức tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào thùng phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một Tổ chức tham gia đấu giá;

+ Đấu giá viên công bố giá cao nhất của vòng bỏ phiếu trả giá đó và đề nghị Tổ chức tham gia đấu giá tiếp tục bỏ phiếu trả giá cho vòng đấu giá tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

+ Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

+ Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có

người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người có phiếu hoặc giá trả cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá.

3. Bước giá, thời gian mỗi lần trả giá

- Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá đấu giá bằng 5% giá khởi điểm của khu đất, bước giá được làm tròn đến hàng triệu đồng và khi tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá, được quy định tại khoản 3, Điều 2 của Quy chế này.

- Thời gian bỏ phiếu trả giá tối đa từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi là 02 phút. Những phiếu trả giá quá 02 phút xem như bỏ tại vòng đấu giá đó và không được đấu giá các vòng tiếp theo. Trường hợp Tổ chức tham gia đấu giá đã ghi “bỏ” hoặc gạch chéo, bỏ trống thì không được tham gia đấu giá ở vòng đấu giá sau.

4. Quy định về trúng đấu giá:

- Sau khi thực hiện hình thức đấu giá nêu trên, Tổ chức tham gia đấu giá có giá trả cao nhất hoặc Tổ chức tham gia đấu giá có số bốc thăm lớn nhất hoặc thăm bằng giấy có ghi kết quả trúng đấu giá là Tổ chức trúng đấu giá mua tài sản theo quy định.

- Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ cấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chủ đầu tư (người trúng đấu giá quyền sử dụng đất) đối với toàn bộ diện tích đất được giao sau khi có kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp được thực hiện sau khi chủ đầu tư (người trúng đấu giá quyền sử dụng đất) hoàn thành đầu tư xây dựng công trình theo quy định, không cấp tách riêng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng phòng khách sạn.

5. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc 8 giờ 30 phút, ngày 28/10/2023. Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

6. Biên bản đấu giá: Kết thúc cuộc đấu giá, toàn bộ diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá và có đầy đủ chữ ký của người ghi biên bản, người điều hành đấu giá, đại diện Văn phòng UBND tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên - Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư đại diện Tổ chức tham gia đấu giá và Tổ chức trúng đấu giá.

7. Giám sát: Trong quá trình đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản cùng Trung tâm Phát triển quỹ đất, đại diện Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Tư pháp và Sở Tài nguyên - Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư trực tiếp giám sát cuộc đấu giá. Kết thúc cuộc đấu giá phải ký vào biên bản đấu giá.

Điều 8. Quy định về bảo mật

- Toàn bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của Tổ chức tham gia đấu giá được bỏ vào phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản cung cấp, dán, niêm phong, có chữ ký tại các mép phong bì của người đại diện cho Tổ chức tham gia đấu giá và được bảo quản theo quy định; Phiếu trả giá gián tiếp được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép phong bì đựng phiếu và được bỏ vào thùng phiếu tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản. Thùng phiếu được kiểm tra trước khi khóa bảo quản và dán niêm phong theo quy định pháp luật, đồng thời bảo mật thông tin của tổ chức tham gia đấu giá.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất cùng đại diện Sở Tài chính, Sở Tư pháp và Sở Tài nguyên - Môi trường phối hợp với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tiến hành niêm phong thùng bỏ phiếu trả giá theo quy định.

- Tại buổi đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất cùng đại diện các Sở được mời tham gia giám sát gồm: Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên - Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng cùng các ngành liên quan (nếu có), phối hợp với đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản kiểm tra và mở niêm phong, lập danh sách Tổ chức tham gia đấu giá.

Cuộc đấu giá được tiến hành phải có từ 02 (hai) Tổ chức tham gia đấu giá trở lên, trường hợp chỉ có 01 (một) Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 9. Cuộc đấu giá không thành

Khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời đại diện người có tài sản đấu giá và cơ quan có liên quan tham dự cuộc đấu giá cũng như Tổ chức tham gia đấu giá cùng kiểm tra việc niêm phong thùng phiếu trả giá và phiếu trả giá của những Tổ chức tham gia đấu giá mà không có Tổ chức nào bỏ phiếu trả giá, cũng như giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc trả giá không đúng quy định về mức bước giá thì cuộc đấu giá không thành và các trường hợp không thành khác theo quy định pháp luật.

* Các trường hợp đấu giá không thành theo Điều 52 Luật đấu giá tài sản.

Điều 10. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận và từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

Tại cuộc đấu giá nếu Tổ chức tham gia đấu giá đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của Tổ chức trả giá liền kề. Tổ chức tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố Tổ chức trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá Tổ chức này từ chối kết quả trúng đấu giá thì Tổ chức trả giá liền kề là Tổ chức trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của Tổ chức từ chối kết quả trúng đấu giá và Tổ chức trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của Tổ chức từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc Tổ chức trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 11. Xử lý tiền đặt trước của Tổ chức tham gia đấu giá

1. Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước đối với các trường hợp sau:

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp hồ sơ tham gia đấu giá;

- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định; Không trúng đấu giá trừ các trường hợp quy định tại điểm 2 Điều này.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản hoàn trả tiền đặt trước cho các trường hợp nêu trên chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

2. Tổ chức tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 của Luật đấu giá tài sản và Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định, như sau:

- Đã nộp hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, như sau: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá; Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá; Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá; Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá; Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản;

- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản;

Điều 12. Thời hạn nộp tiền của tổ chức trúng đấu giá và những quy định liên quan.

1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Thực hiện theo Điều 14 Quyết định số 2482/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ban hành Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nói trên, như sau:

Tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền thuê đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách Nhà nước chậm nhất trong thời hạn nộp tiền như sau:

+ Nộp 50% số tiền thuê đất trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền của cơ quan thuế;

+ Nộp 50% số tiền thuê đất còn lại trong thời hạn không quá 90 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền của cơ quan thuế;

Đồng thời, quá thời hạn 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá nêu trên mà tổ chức trúng đấu giá chưa nộp hoặc nộp chưa đủ tiền

trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND tỉnh xem xét xử lý theo quy định.

- Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

2. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:

Thực hiện theo Điều 15 Quyết định số 2482/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ban hành Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nói trên, như sau:

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước đúng thời hạn quy định tại khoản 1 điều này ngay sau khi có văn bản của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh lập hồ sơ và có văn bản gửi Sở tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê đất.

Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) của tổ chức bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định nêu trên được nộp vào ngân sách nhà nước (bị sung vào công quỹ nhà nước) theo quy định.

Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả và không được tính lãi suất, trượt giá.

Điều 13. Trách nhiệm của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, Đấu giá viên và Tổ chức tham gia đấu giá

1. Đối với Trung tâm: Trước khi tổ chức đấu giá, Trung tâm có trách nhiệm mời đại diện các cơ quan có liên quan tham gia đánh giá đối tượng đủ năng lực điều kiện tham gia đấu giá theo Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của UBND tỉnh và các văn bản liên quan (trừ các bên có thỏa thuận khác theo quy định pháp luật).

Trung tâm thực hiện việc tổ chức đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục đúng quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định về ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định và các quy định hiện hành của Nhà nước về đấu giá tài sản; chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả đấu giá.

Trung tâm ban hành Quy chế đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định và các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước có liên quan. Quy chế đấu giá do Trung tâm DVĐGTS ban hành và được đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thống nhất bằng văn bản, các bên và cá nhân,

tổ chức có liên quan đến tài sản đấu giá có trách nhiệm tuân thủ đúng Quy chế đấu giá tài sản do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành, niêm yết và công khai tại trụ sở.

2. Đối với Đấu giá viên: Đấu giá viên điều hành đấu giá phải phổ biến quy chế đấu giá tài sản, giới thiệu về bản thân, cán bộ giúp việc, các đại biểu, Tổ chức tham gia đấu giá và thông tin về tài sản đấu giá, xử lý kịp thời các tình huống xảy ra trong cuộc đấu giá theo đúng quy định của pháp luật. Nghiêm túc thực hiện việc kiểm soát tổ chức (người) tham gia đấu giá, không để tình trạng tổ chức không có tên trong danh sách đấu giá tại cuộc đấu giá vào hội trường cùng với tổ chức đấu giá để trao đổi, gây mất trật tự cuộc đấu giá.

Đấu giá viên thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình trong cuộc đấu giá một cách hợp lý, công tâm và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cuộc đấu giá mà mình thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và thực hiện đúng quy định của Quy chế này.

3. Đối với Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá có trách nhiệm tuân thủ đúng Quy chế đấu giá tài sản do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản ban hành và chịu trách nhiệm về việc tự nguyện tham gia đấu giá tài sản của tổ chức kinh tế.

Điều 14. Xử lý hành vi vi phạm việc đấu giá

1. Trước và trong cuộc đấu giá nghiêm cấm Tổ chức tham gia đấu giá liên kết, thông đồng, dìm giá. Nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật hiện hành.

2. Tổ chức tham gia đấu giá tài sản thực hiện các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và Quy chế này, nếu Tổ chức tham gia đấu giá vi phạm thì xử lý theo quy định pháp luật.

3. Những vấn đề không nêu trong Quy chế này thì thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018; Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022; Quyết định số 2482/QĐ-UBND ngày 07/7/2023; Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 03/7/2023; Quyết định số 2584/QĐ-UBND ngày 13/7/2023; Quyết định số 3472/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh Bình Định và một số Quyết định liên quan đến việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê, Trung tâm Thương mại – Dịch vụ tại đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn cùng một số văn bản liên quan đến tài sản đấu giá.

4. Vấn đề gì còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, Tổ chức tham gia đấu giá liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trước ngày tổ chức cuộc đấu giá để được hướng dẫn và giải quyết.

Điều 15. Điều khoản thi hành

Cán bộ, viên chức, Đấu giá viên, người tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức và cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản

và nội dung của Quy chế này. Nếu cá nhân, tổ chức nào vi phạm sẽ xử lý theo quy định pháp luật.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trong quá trình thực hiện, nếu có gì trở ngại, vướng mắc, kịp thời phản ánh cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.